

Demande déposée le 25/09/2025 complétée le 21/10/2025

N° PC 03060 25 A0013

Par : Madame DUMAS-MAILLON FRANCOISE
Demeurant à : 0003 Impasse George Sand - 03110 CHARMEIL
Représenté par :
Pour : Changement de destination (régularisation)
bureau en habitation
Transformation du garage en pièce à vivre
Remplacement de la porte du garage en baie vitrée
Sur un terrain sis à : 3 Impasse George Sand - 03110 CHARMEIL
Références cadastrales : AH0444

Surface de 130.48
plancher :
Nb de logements :
Nb de bâtiments :

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de CHARMEIL

Vu la demande de Permis de Construire susvisée.

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan local d'urbanisme (révision générale n°1) approuvé le 14/06/2018 par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté et mis à jour le 07/10/2022, le 19/01/2023 et le 06/12/2023, puis modifié par délibération en date du 11/04/2024;

Vu les pièces complémentaires en date du 21/10/2025

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : UB

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le Permis de Construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande sus visée (cadre 1) et pour les surfaces et indications figurant au cadre 2.

CHARMEIL, le 24 octobre 2025

Le Maire,
Francis GONZALES

NOTA : Le projet est situé dans une zone de sismicité 2 (décrets n°2010-1254 et 2010-1255). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 19 juillet 2011.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est touchée par un aléa moyen du risque retrait gonflement des argiles. Il est donc vivement conseillé de respecter les prescriptions de la fiche d'information ci-jointe.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

2

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance (en application du décret n°2014-1661 du 29/12/2014) ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.